

بعد الاطلاع على الامر الاميري الصادر في 4 من رمضان سنة 1396هـ الموافق 29 من اغسطس سنة 1976م. بتنقيح الدستور،

وعلى المادة 18 من الدستور،

وعلى المرسوم رقم 5 لسنة 1959 بقانون التسجيل العقاري المعدل بالقانون رقم 5 لسنة 1962 والقانون رقم 3 لسنة 1972

وعلى المرسوم الاميري رقم 6 لسنة 1960 بقانون المرافعات المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم 15 لسنة 1960 بشأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم 33 لسنة 1975 بشأن معاملة رعايا المملكة العربية السعودية ودولتي البحرين والامارات العربية المتحدة معاملة الكوبيترين،

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1979 بمعاملة رعايا دولة قطر معاملة الكوبيترين،

وبناء على عرض وزير العدل،

وبعد موافقة مجلس الوزراء،

أصدرنا القانون الآتي نصه:

## المادة 1

حق تملك العقارات في الكويت مقصور على الكوبيترين، ويشمل ذلك حق الملكية التامة وملكية الرقبة او حق الانتفاع، مع مراعاة الاحكام الواردة في المواد التالية.

## المادة 2

يجوز للدول العربية والاجنبية ان تتملك العقارات المخصصة لمغار بعثاتها الدبلوماسية او مفوسياتها وقنصلياتها وكذلك سكن رئيس واعضاء هذه البعثات بشرط المعاملة بالمثل وصدرور مرسوم بالإذن لها بالتملك على الا تزيد مساحة العقار او العقارات المراد اكتساب ملكيتها على اربعة الاف متر مربع للدولة الواحدة.

ويجوز لمجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الخارجية ان يستثنى بعض الدول من شرط الحد الاعلى لهذه المساحة، ويسنثى من شرط الحد الاعلى للمساحة المشار اليها في الفقرتين السابقتين الدول التي تملك مساحة تزيد على هذا القدر قبل العمل بهذا القانون.

## المادة 3

يجوز للعربي المنتهي الى بلد عربي أن يكتسب ملكية عقار واحد في الكويت في احدى المناطق السكنية التنظيمية إذا صدر مرسوم يمنحه هذا الحق، ويكون التملك بالشروط الآتية:

أ - أن يكون طالب التملك مقينا بالكويت اقامه دائمة مشروعه، وأن يكون دخله يسمح له بشراء العقار المطلوب تملكه، وألا تكون قد صدرت في حقه احكام مخلة بالشرف او الامانة طوال مدة اقامته بالكويت.

ب - ان يخصص العقار كله للسكنى الخاصة بطالب التملك وأسرته.

ج - الا تزيد مساحة العقار المراد اكتساب ملكيته على ألف متر مربع.

د - الا يكون مالكا لعقار آخر في الكويت.

ه-شرط المعاملة بالمثل في البلد الذي ينتمي اليه طالب التملك.

و - الا تكون ملكية العين حصة شائعة من كويتي.

ويجوز لمجلس الوزراء اضافة شروط أخرى.

#### المادة 4

إذا آلت ملك طبقاً للمادة السابقة عقار آخر أو جزء منه بطريق الميراث، وجب عليه التصرف في أيهما خلال سنة ميلادية من تاريخ أيلولة الملكية إليه بحيث لا يبقى له إلا عقار واحد، فإذا لم يقم بالتصرف فيه خلال هذه المدة بيع جبرا عنه بناء على طلب الحكومة طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية والتجارية لبيع العقار جبرا.

وإذا ورث العربي عقاراً أو جزءاً منه ولم يكن مالكاً لعقار غيره، وجب عليه التصرف فيه خلال سنة من تاريخ أيلولته إليه والا بيع جبرا عنه وفقاً لما سلف، ما لم يصدر مرسوم بإعفائه من هذا التصرف.

اما إذا آلت إلى غير العربي عقار أو جزء منه بطريق الميراث فيجب عليه التصرف فيه خلال المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة والا بيع جبرا عنه، ويستثنى من ذلك الزوجة إذا كان لها ولد من المورث وتسري في حقها أحكام الفقرة السابقة.

#### المادة 5

إذا تصرف المالك في العقار الذي تملكه لم يجز له تملك غيره بغير طريق الميراث قبل مضي خمس سنوات من تاريخ التصرف في العقار الأول، إلا إذا كانت ملكيته مقصورة على حصة شائعة في العقار الأول ويريد تملك عقار بأكمله، أو نزع ملكية عقاره المنفعة العامة ويريد تملك غيره.

#### المادة 6

في تطبيق أحكام المواد 2 و 3 و 4 من هذا القانون تعفى الزواائد التنظيمية التي يتقرر اضافتها إلى العقار من شرط صدور مرسوم، ويجوز أن تزيد مساحة العقار بسبب ذلك على ألف متر مربع.

#### المادة 7

لا يقبل طلب تملك جديد من سبق له تملك عقار واتضح انه استغله بغير الطريق المبين في القانون.

## المادة 8

يحظر على الشركات التجارية التي يشترك فيها شركاء غير كويتيين تملك العقارات.

وعلى الشركات التي يشترك فيها شركاء غير كويتيين عند العمل بهذا القانون التصرف فيما تملكه من عقارات خلال سنة من تاريخ العمل به، أما الشركات التي ينتقل فيها نصيب شريك كويتي إلى غير كويتي بعد العمل بهذا القانون فعليها التصرف فيما تملكه من عقارات خلال سنة من تاريخ انتقال نصيب الشريك الكويتي والا بيعت جرا عنها في الحالتين وفقا لما هو مبين في الفقرة الاولى من المادة الرابعة من هذا القانون.

واستثناء من احكام الفقرتين السابقتين يجوز للشركات المساهمة التي يشترك فيها شركاء غير كويتيين، ولا يكون من بين أغراضها التعامل في العقارات، تملك العقار اللازم لإدارتها أو لتحقيق أغراضها، إذا صدر مرسوم بمنحها هذا الحق، مع مراعاة أحكام المادة الخامسة من هذا القانون.

## المادة 9

يقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون، ولا يجوز تسجيله، ويجوز لكل ذي شأن وللحكومة طلب الحكم بهذا البطلان، وعلى المحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها.

## المادة 10

مع عدم الالخل بأحكام القانون رقم 33 لسنة 1975 والقانون رقم 56 لسنة 1979 المشار إليها، يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

## المادة 11

على الوزراء – كل فيما يخصه – تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

أمير الكويت

جابر الأحمد

رئيس مجلس الوزراء

سعد العبد الله الصباح

وزير العدل

عبد الله إبراهيم المفرج

صدر بقصر السيف في 24 ذو الحجة 1399 هـ.

الموافق 14 نوفمبر 1979 م.